

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 53 (1966)
Heft: 6: Terrassenhäuser II

Artikel: Terrassensiedlung Mühlehalde in Umiken AG : 1963-1966, Architekten : team 2000/Scherer + Strickler + Weber ; Ingenieure : Zurmühle + Ruoss
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-41215>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Terrassensiedlung Mühlehalde in Umiken AG



**1963–1966. Architekten: team 2000/scherer + strickler
+ weber
Ingenieure: zumühle + ruoss**

Die Siedlung liegt in typischer Jurasüdhanglage über der alten Brückenstadt Brugg. Vorgeschichte sowie siedlungs- und städtebaulicher Hintergrund kamen bereits in früheren WERK-Nummern zur Sprache (WERK 7/1958; 10/1964).

Zugang zur Siedlung und Zufahrt zur Sammelgarage liegen an einer Ortsverbindungsstraße. Es war langwierig, die Wünsche des kantonalen Tiefbauamtes, die Bedürfnisse der Hauseigentümer sowie unsere funktionellen und formalen Möglichkeiten und Vorstellungen unter einen Hut zu bringen.

Aus dem Schnitt ist ersichtlich, wie tief dabei der Hangfuß angeschnitten werden mußte. Diese an sich unrationelle und vielfach auch bautechnisch schwierige Lösung gibt Anlaß zu folgendem praktischem Wink an die Baugebieterschließungstechniker:

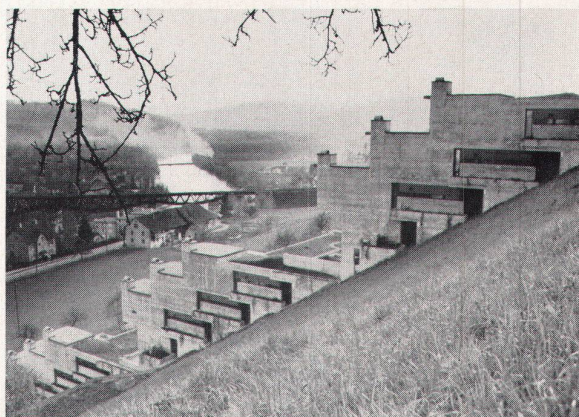
Straßen- wie Zonenplaner sehen die Nahtstelle von Ebene und Hang mit Vorliebe als Grenze und Straßentrassee.

Bei kompakten Hangsiedlungen bleibt dann am Hangfuß zwischen Häusern und Straße kein ebener Platz für den umfangreichen Parkflächenbedarf, vor allem, wenn bergseitig noch fernen Zukunftsverkehr sichernde Baulinien einzuhalten sind oder gar rückwärtig durch separate Straßen erschlossen werden soll. Bitte an irgendein kantonaes Tiefbauamt: Bei Gelegenheit einmal die unterschiedlichen Wirkungen einer Baulinie in der Ebene und am Hang durchdenken (Sicherung zukünftiger Straßenverbreiterung, Höhe und Überkragung des Verkehrsprofils, Verhältnis von Straßenstützmauer und Hausmauer usw.).

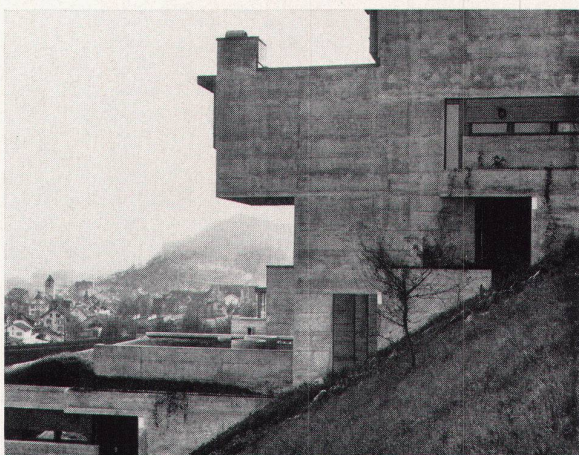
Die Baugruppe der ersten Etappe weist 16 Geschosse und eine horizontale Länge von etwa 70 m auf.

An der östlichen Flanke angebaut ist ein Schräglift von 90 m Diagonallänge, der in jedem vierten Geschoß über eine offene Lift-halle zugänglich ist.

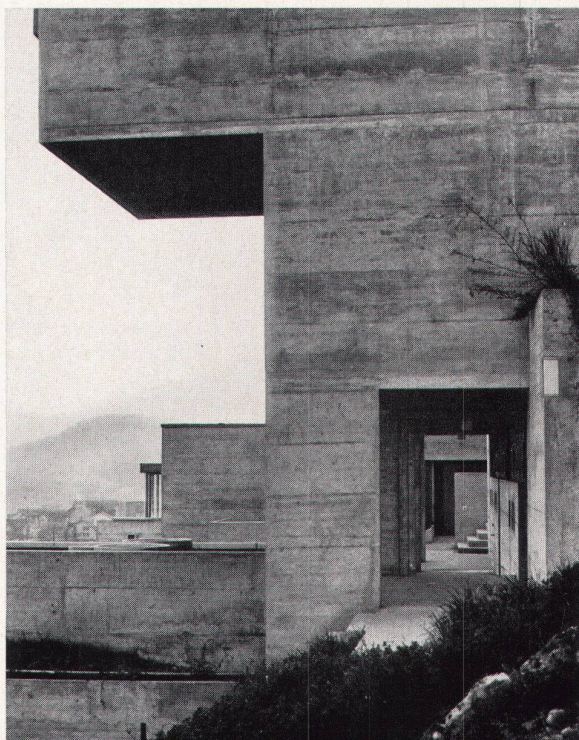
Bedeutend wirtschaftlicher wäre es gewesen, eine solche Anlage über Terrain zu heben. Das Schachtprofil hätte sich jedoch nur dann maßstäblich in den Gebäudesockel einfügen lassen, wenn eine beidseitige kompakte Bebauung gesichert gewesen wäre. Dies war und ist nicht der Fall, weshalb der Schutz der Landschaft dem technischen und wirtschaftlichen Vorteil voranzugehen hatte. Der Schacht wurde bei 30° Neigung von oben herab mit dem Trax ausgehoben – sozusagen eine manuelle Leistung der heutigen maschinellen Aushubtechnik! Der Geländeschlitz legte in der Fallinie das geologische Profil der Hangrinde frei (Kies-, Lehm- und Sandschichten wechselnder Zusammensetzung, einzelne Nagelfluhbänke, alle Schichten bergwärts fallend), was über Tragfähigkeit und Trockenheit des Bodens vor Baubeginn der Häuser nützlichen Aufschluß gab.



2



3

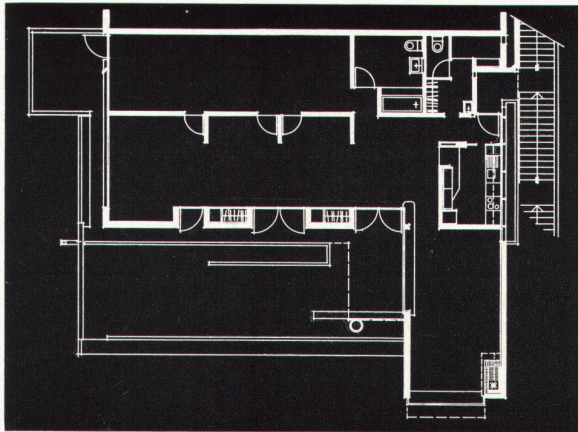


4

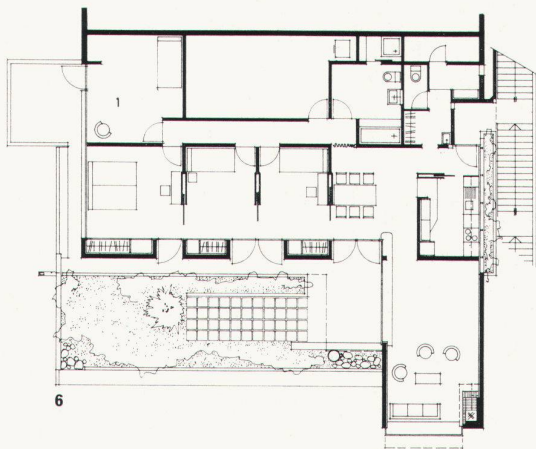
1
Blick von der Zufahrt
Vue côté accès
View from the access road

2, 3
Ostseite; erste Etappe
Côté est; première étape
East side; first stage

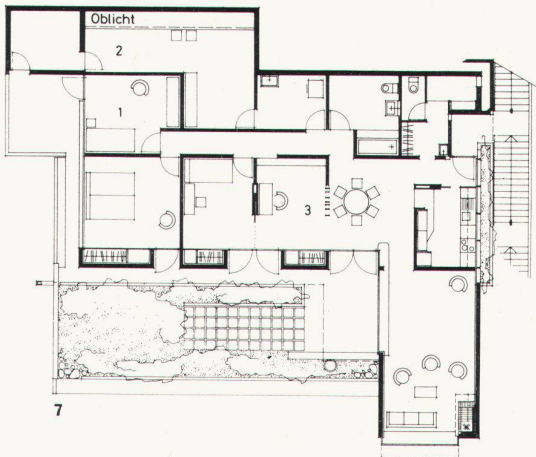
4
Durchgang von der Liftstation zur zweiten Etappe
Passage de l'arrivée de l'ascenseur à la deuxième étape
Passage from lift centre to second stage



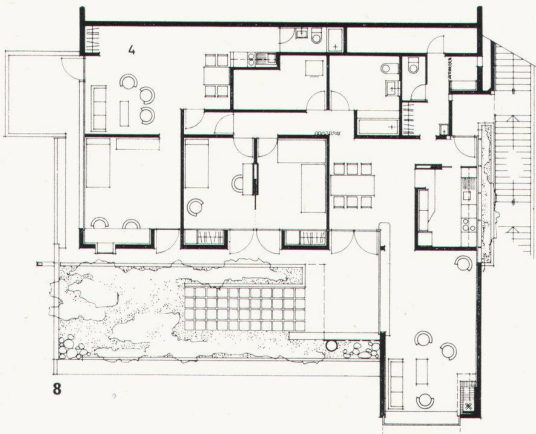
5



6



7



8

- 1 Gastzimmer mit Separatzugang
- 2 Werkstatt
- 3 Arbeitszimmer
- 4 Einliegerwohnung
- 5a, 5b Atelier mit zwei Wohnungen
- 6a Atelier (Modellbauwerkstatt)
- 6b Kleinwohnungen
- 7a Lifthalle, auch gedeckte Spielhalle
- 7b Wäscherhänge, Galerie

Von diesem Schräglift sind von den drei oberen Liftstationen aus die Wohnungen der ersten Etappe zugänglich über eine Treppe, welche gleichzeitig die Decke des Schachtprofils bildet. Die Wohnungen der zweiten und eventuell weiterer Etappen werden durch ein Netz von Wegen und Treppen erschlossen, das ebenfalls von diesen Lifthallen ausgeht. Mit einem solchen Erschließungssystem ist es, wie diese Siedlung bereits im heutigen, immer noch embryonalen Stadium zeigt, möglich, 4 bis 6 Baubreiten, das heißt einen Hangstreifen von 60 bis 100 m Breite, primär nicht durch eine Straße, sondern durch einen Schräglift mit Nebenwegen und Treppen zu erschließen. Die Gesamtkosten der baulichen und maschinellen Ausrüstung eines entsprechend dimensionierten Schrägliftes (gegenüber dem unsrigen etwas größer und leistungsfähiger) werden höchstens 200000 Franken betragen, was bei einer so erschlossenen Fläche von 1 ha Erschließungskosten von 20 Franken oder rund 5000 Franken je Haus ausmacht (Annahmen: Ausnutzungsziffer 0,6; durchschnittliche Wohnungsgröße 150 m²). Oder anders ausgedrückt:

Wird in einer der klassischen «Landhauszonen am Hang» die Ausnutzungsziffer von 0,3 auf das in der Ebene übliche Maß, also mindestens auf das Doppelte, erhöht, so läßt sich damit ohne weiteres die Erschließung bezahlen! – Ein Aufsatzthema für die neugeborene eidgenössische Wohnbauauforschung?

Auf die Idee, in jeder größeren Überbauung einen (und meist nur einen) Extraspielplatz anzulegen, wie dies jede fortschrittliche Bauordnung heute fordert, kommt man eigentlich erst, wenn die gesamte offene Siedlungsfläche Kindern nicht mehr zugänglich ist, vorab natürlich des gefährlichen Verkehrs wegen. In den Terrassensiedlungen ist, wie einst überall in unseren Ortschaften, das Wegnetz an sich bereits Spielraum, darauf und daneben verteilt einige nützliche Zugaben, wie gedeckte und ungedeckte Spielecken, Sandhaufen, Dreiradbahn über der Garage.

Ein Problem kann am Hang der Ballspielplatz sein – hier ist glücklicherweise Auslauf im Walde über der Siedlung. Auch auf unnütze Gebilde wird stoßen, wer die Runde macht – was ist nützlich, was unnützlich?

Die Häuser

Das Umfassungsmauerwerk in Eisenbeton ist 15 bis 20 cm stark; Außenfassaden in Sichtbeton; innere Isolierung aus 5 cm Cantex-Schilfrohmatten auf Mörtelleisten aufgezogen, beziehungsweise 2 cm Sagex hinter Wandschränken an Südfassade; sämtliche Decken in 16 cm Eisenbeton mit schwimmendem Bodenbelag beziehungsweise Flachdachisolation (aus Dampfsperre, 4 cm Kork, Wasserisolation) mit Schutzmörtelbelag und 30 bis 50 cm Humusaufschüttung auf den Dachterrassen; Decke über erhöhtem Wohnzimmer aus Holzbalken mit Glasfasermatten als Zwischenisolation, Holzschalung und Kiesklebedach. Die Warmwasserheizung mit Radiatoren ist an der automatisch gesteuerten Heizzentrale angeschlossen. Pumpe in jedem Haus zur individuellen Regulierung der Raumtemperatur. Bad, WC, Waschmaschinenraum sind über zentralgesteuerten Ventilator entlüftet, Küche mit separatem Dampfabzug über Kombination. Elektrische Installationen: Hauptzähler im Untergeschoß, Sicherungstableau im Installationsraum, 220 V Licht- und Kraftstrom, Telefon-Anschlüsse in Wohn- und Elternzimmer, Anschluß an Gemeinschaftsantenne. Sanitäre Installationen: Bad mit Wanne, Lavabo, Dusche, separates WC und Handwaschbecken in Vorplatz; fünfteilige Küchenkombination mit Boiler; Einbaukühlschrank, Waschmaschine. Auf Dachterrasse frostsicherer Gartenhahn.

Innenausbau: Sämtliche Böden Spaltklinker, schwellenlos verlegt; Muster und Farbe nach Wahl; Wände und Decken Abrieb und Dispersion gestrichen, im Bad Wandplatten. Sämtliches Holzwerk naturbehandelt.

Eigentumsform und Kosten

Mit Ausnahme der den einzelnen Häusern zugehörigen privaten Parzellen (ca. 120 m²) ist das ganze Areal, inklusive Autoeinstellhalle, Zugang, Treppenanlagen, Dachgärten auf den obersten Häusern mit Spiel- und Ruheplätzen, Schräglift, Heizzentrale, im gemeinsamen Eigentum. Die jeweiligen Hausbesitzer sind als Miteigentümer zu gleichen Teilen eingetragen.

Die Kosten betragen auf Grund der provisorischen Bauabrechnung 1000 bis 1200 Franken pro Quadratmeter geschlossene, private Hausfläche (das heißt ohne Flächen für allgemeine Anlagen, wie Lift, Hallen, Laubengänge, Sammelgarage, Heizung, diverse Installationsräume). Die Kostenberechnung auf dieser Basis (Quadratmeterpreis) ist aufschlußreicher als der Kubikmeterpreis (ca. 160 Franken), da die SIA-Normen für die Berechnung des Kubikmeterinhalts nach unserer Erfahrung nicht unbedingt stichhaltige Ergebnisse zeitigen (sehr hoher Anteil schematischer Zuschläge).

5-13

Hausgrundrisse 1:300, Variationen in der Nutzung
Plans des maisons 1:300; variations des exploitations
Groundplans of houses 1:300, exploitability variations

5-8

Hausgrundrisse der ersten Etappe
 Plans des immeubles de la première étape
 House plans of first stage

5

Typengrundriß
 Plan standard
 Standard plan

6-8

Individuelle Variationen
 Variations individuelles
 Individual variations

9

Hausgrundriß zweite Etappe
 Plan d'habitation, deuxième étape
 House plan, second stage

10-13

Ateliergrundrisse, zwischen den tragenden Schottenwänden nach Käuferwunsch nachträglich ausgebaut
 Plans des studios: aménagement entre les murs portant, exécuté plus tard, selon les désirs des acheteurs
 Studio plans: studios, contained between supporting partitions, were built subsequently according to customers' requirements

10, 11

Großes Wohnatelier mit Einliegerwohnung
 Grand studio habitable avec appartement de locataire
 Large studio-cum-bedroom and flat

12, 13

Modellbauatelier; Kleinwohnungen
 Atelier de maquettiste; petits appartements
 Model builder's workshop; mini-flats

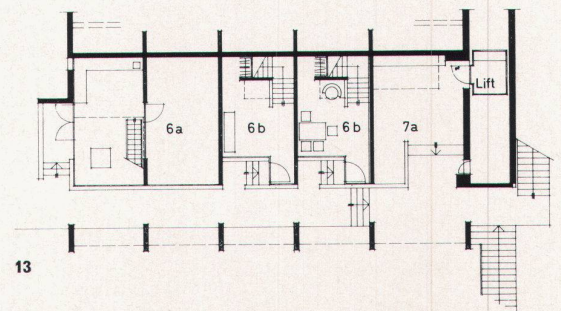
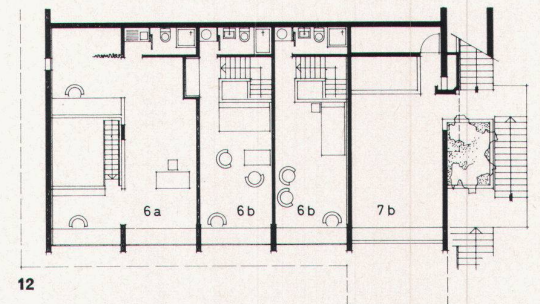
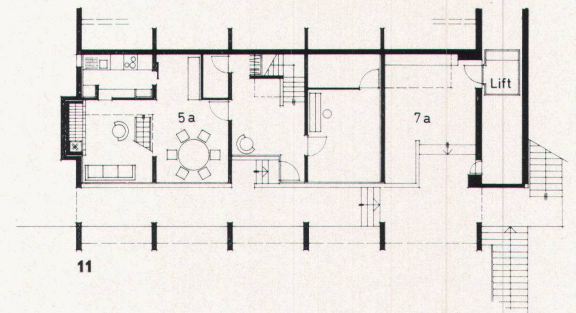
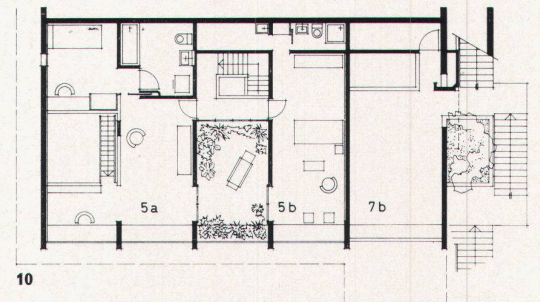
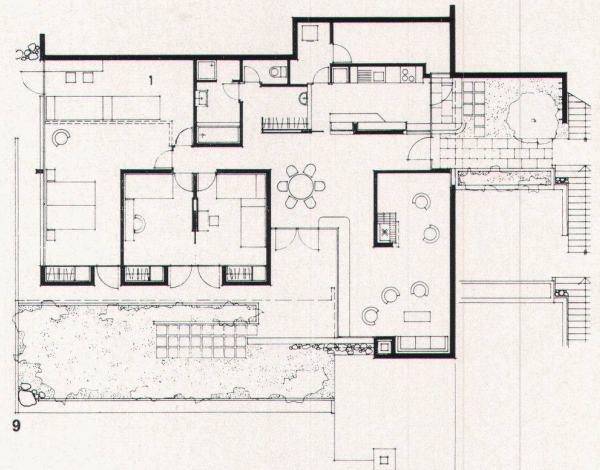
Aus dem Bericht der Expertengruppen der Landeskongferenz für Wohnungsbau, März 1966, Seite 79:

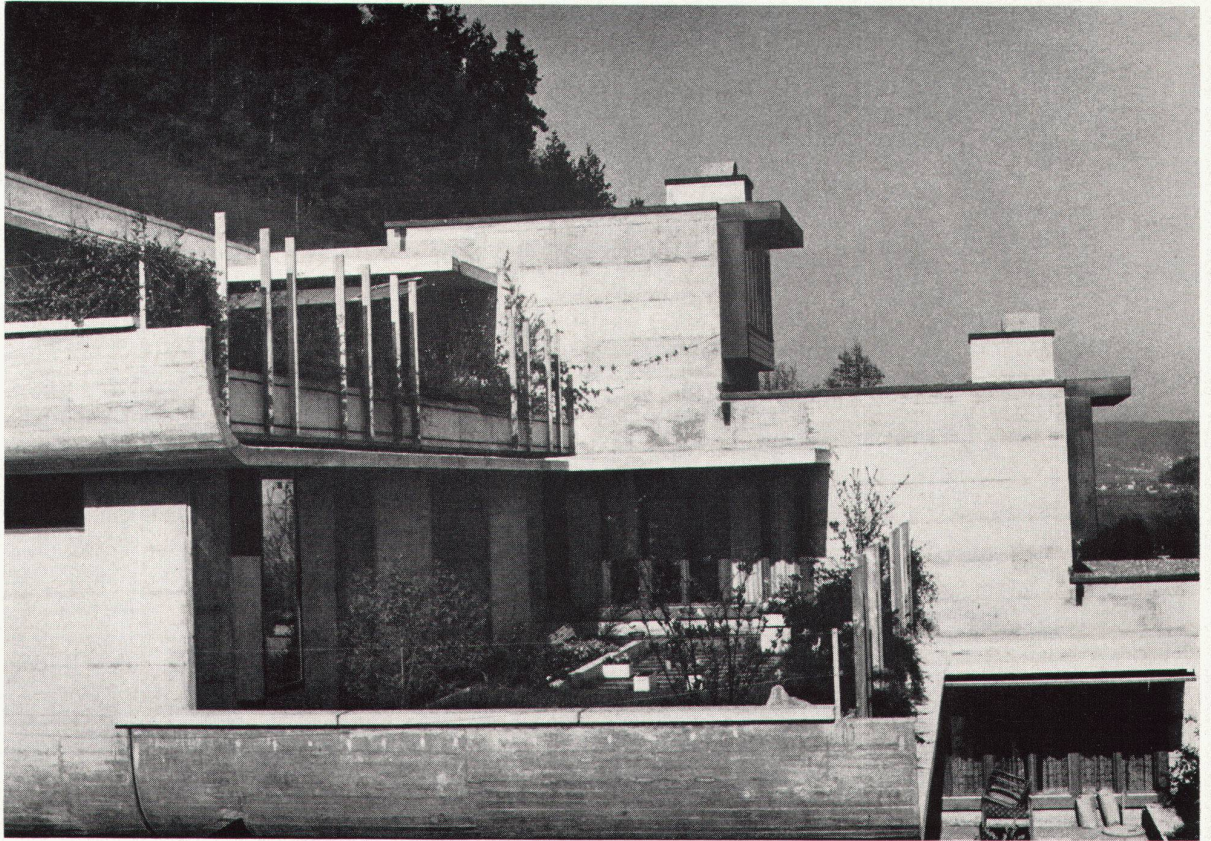
Erschließbarkeit:

«... Aus den gleichen Gründen sind stark kuptierte Gelände, steile Hänge, nur mit kostspieligen Maßnahmen entwässerbare Gebiete usw. zu meiden ...»

Besonnung:

«... Von diesem Gesichtspunkt aus sind westlich, südlich und auch östlich orientierte Hanglagen flachen Geländen vorzuziehen, wobei allerdings steile Hänge aus anderen Gründen nicht in Frage kommen (vgl. Erschließbarkeit).»

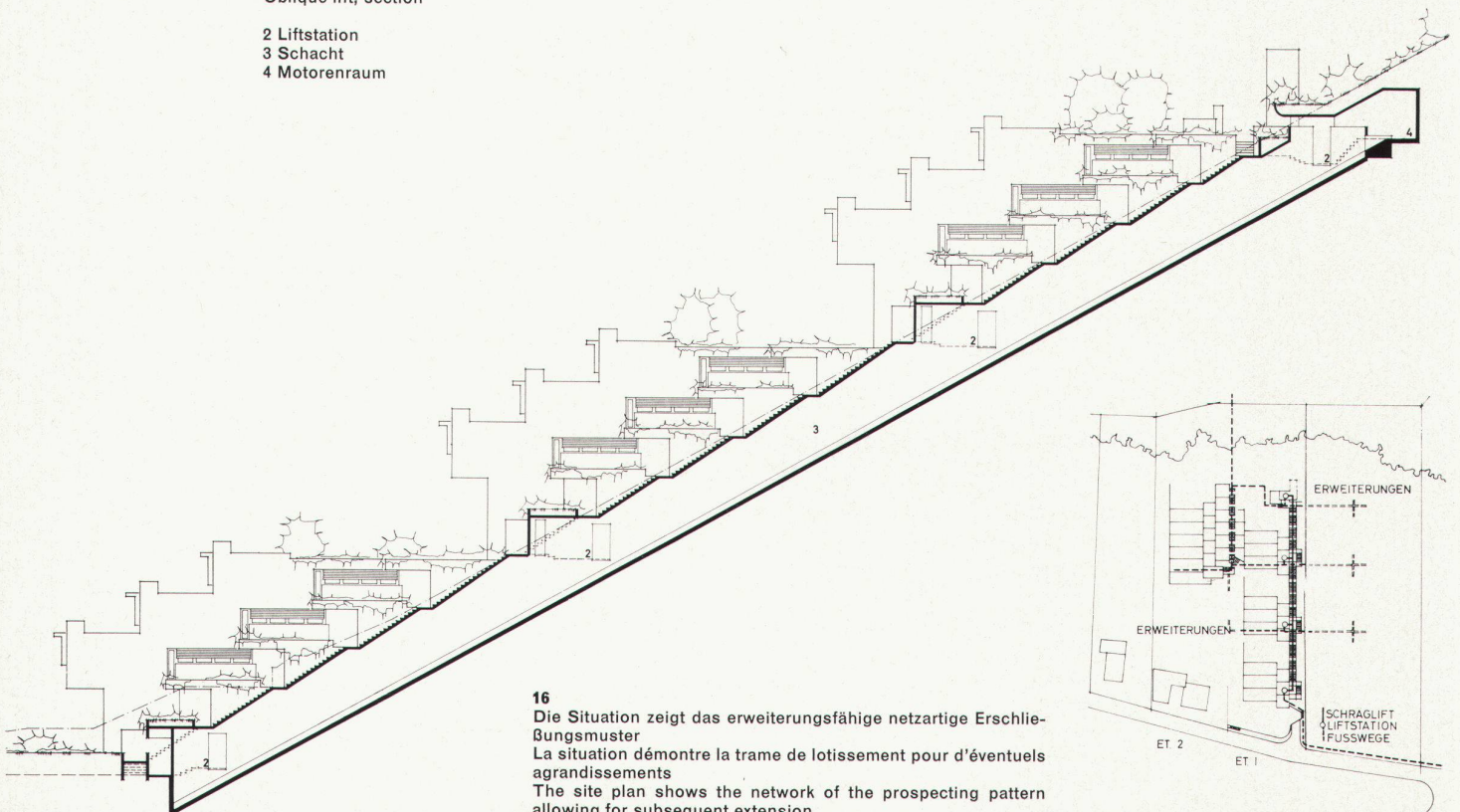




14
Wohnterrasse
Terrasse-jardin
Residence terrace

15
Schnitt durch den Schräglift
Coupe de l'ascenseur en pente
Oblique lift, section

2 Liftstation
3 Schacht
4 Motorenraum



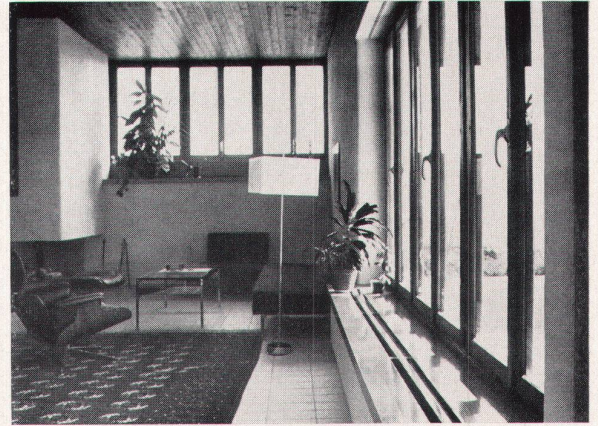
16
Die Situation zeigt das erweiterungsfähige netzartige Erschließungsmuster
La situation démontre la trame de lotissement pour d'éventuels agrandissements
The site plan shows the network of the prospecting pattern allowing for subsequent extension

17, 18

Innenaufnahmen, erste Etappe; Gastzimmer und Wohnzimmer
 Vues intérieures; première étape; chambre d'amis et séjour
 First stage; guest and living-rooms



17



18

Zahlen

| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| Grundstückfläche | Etappen 1 und 2 | m ² 4200 |
| Hausflächen (inkl. innere Abstell- und Bastelräume) | Typen I und II | m ² 180/172/164/160 |
| Wohnflächen (Brutto- geschoßflächen) | Typ I | m ² 1440 |
| | Typ II | m ² 960 |
| | Wohnateliers | m ² 550 |
| | Büro und Arbeitsatelier | m ² 200 |
| Raumgrößen | Typen I und II: | |
| | Wohnzimmer und Diele | m ² 55/45/41 |
| | übrige Wohn-/Schlaf- räume | m ² 19/16; 17; 11,5 |
| | Küchen | m ² 11,5/8 |
| | Bäder | m ² 9/7 |
| | Wohnterrassen | m ² 73/67 |
| Ausnutzungsziffer | | a = 0,75 |
| Siedlungsdichte | | s = 120 Einwohner pro Hektare |
| Wohndichten | Typ I | w = 50 m ² /Person (!) |
| | Typ II | 60 m ² /Person (!) |
| | Wohnateliers | 70 m ² /Person (!) |

Die in der Orts- und Regionalplanung verwendeten «üblichen» Werte für die Wohndichte liegen zwischen 25 und 35 m² pro Person, was theoretisch eine doppelt so hohe Siedlungsdichte von zirka 240 E/ha ergeben müßte.

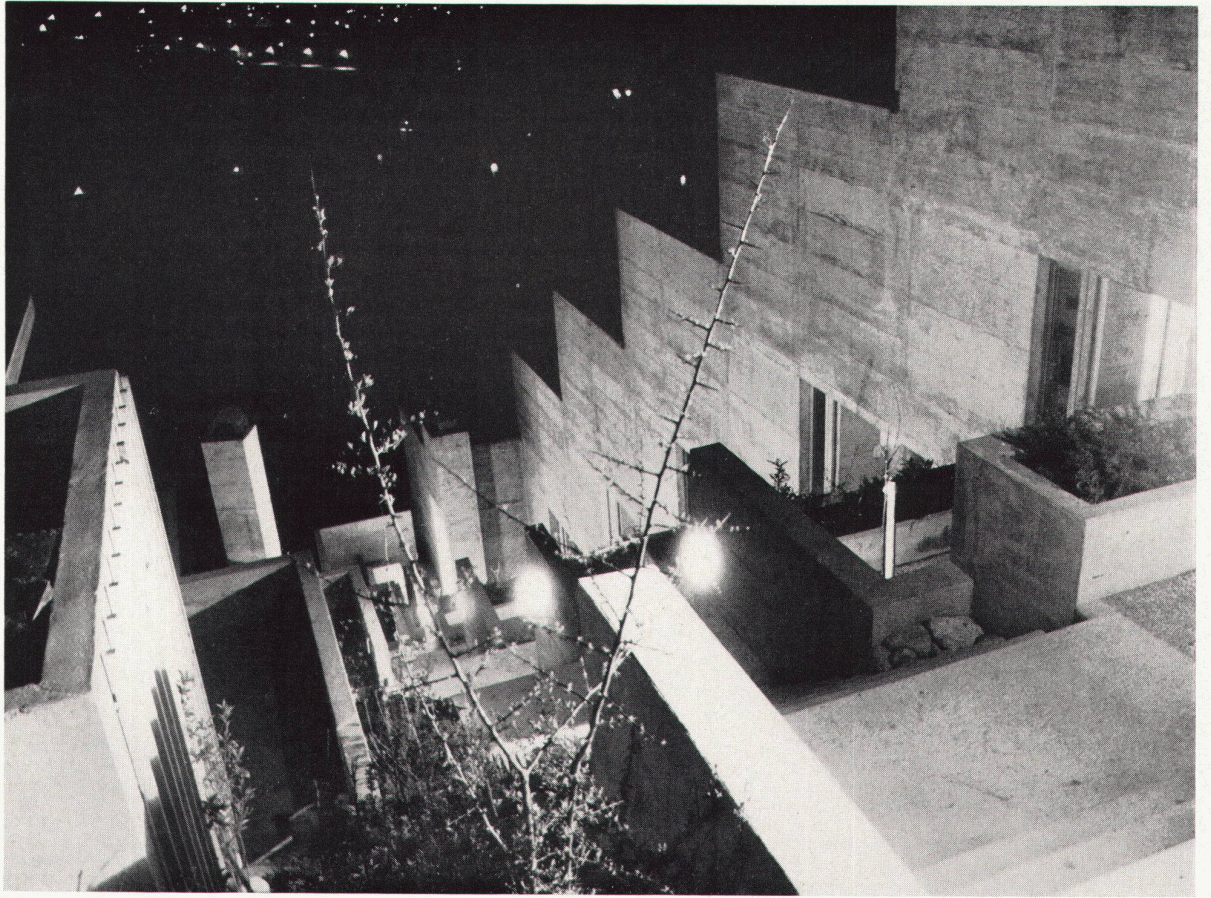
Offensichtlich ist, daß die heute oft sakrosankten Ausnutzungsziffern von relativer (das heißt juristisch auch nicht «rechtsgleicher») Bedeutung sind, wenn sie nicht im Zusammenhang mit andern Indikatoren beurteilt werden, unter anderem eben der Wohn- und Siedlungsdichte

19

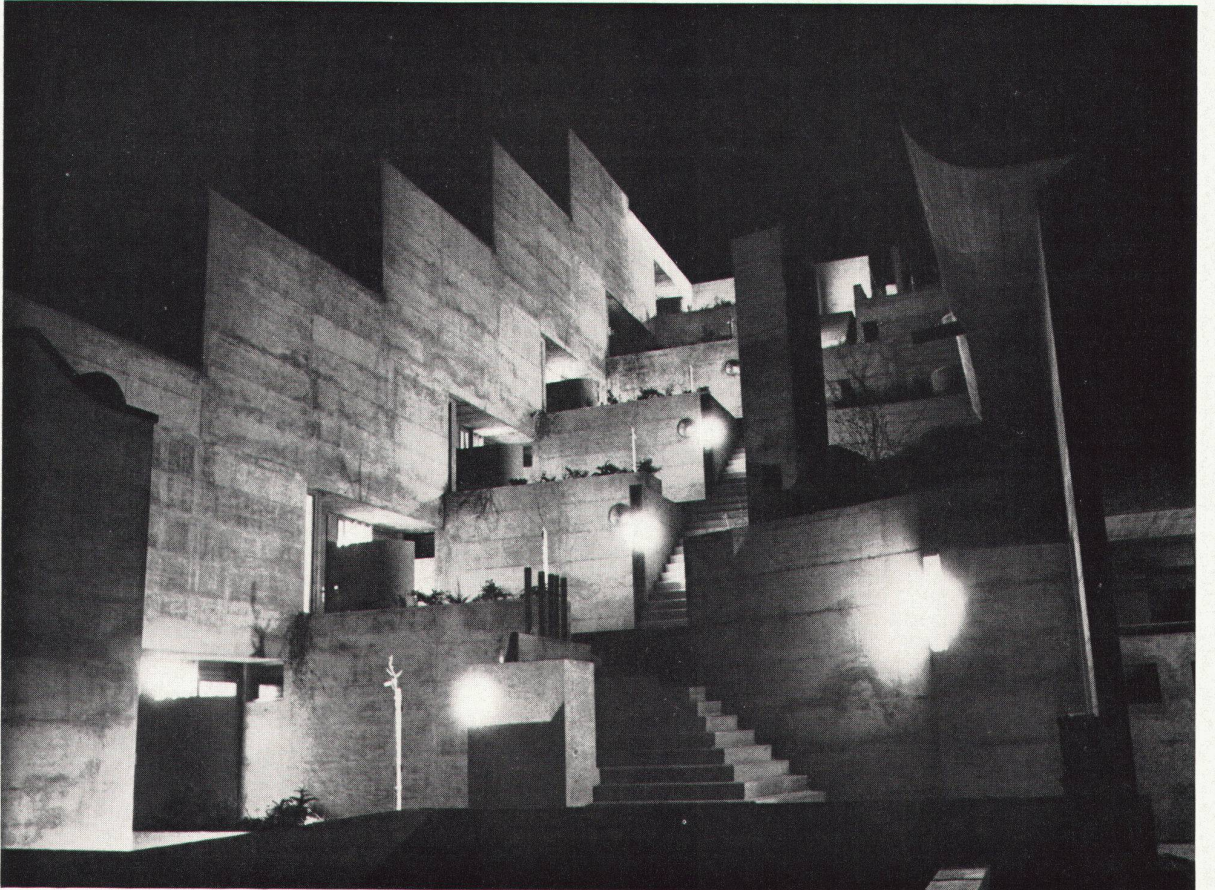
Blick auf die Gartenhöfe der zweiten Etappe
 Vue des cours-jardins de la deuxième étape
 View onto garden-courtyards, second stage



19



20



20, 21
Gasse bei Nacht
Vue nocturne des accès
The lane by night

Photos: 1 Vaterlaus,
Genève; 2-4, 14, 17-21
P. Böttschi, Zürich

21